

Snapshot Hoteles

T3 2023

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

www.knightfrank.es/research

La industria mantiene su sólido crecimiento a un ritmo constante

- Después de una rápida reactivación pospandemia que se evidenció en las principales variables hoteleras, estas siguen creciendo: el RevPAR aumenta a un ritmo anual del 13%, el ADR lo hace al 8% y las pernoctaciones al 6%.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El sector hotelero muestra un escenario favorable, en gran medida debido a una recuperación del turismo, un aumento de su gasto y una oferta de calidad a nivel nacional, sobre todo en los principales destinos turísticos.

Los datos más recientes, correspondientes a septiembre, muestran que la tarifa media diaria (ADR) en todas las categorías supera los 116€, con los hoteles de 5 estrellas destacando al superar los 260 euros.

El ingreso por habitación disponible (RevPar) a nivel nacional se encuentra cerca de los 90€ a septiembre, lo que representa un aumento del 13% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Casi la totalidad del país ha experimentado un crecimiento en este indicador, donde destaca Melilla, con más de un 20%, o el País Vasco, Castilla y León y Madrid, donde se supera el 15% de crecimiento anual.

Durante el mes de junio, el número de pernoctaciones en España ha alcanzado los 40 millones. Destacan las correspondientes a residentes en el extranjero, que han aumentado anualmente un 10% (26,3 M).

Variación anual (ADR) por categoría hotelera*

Sep 2023 vs sep 2022. € y %



Fuente: Knight Frank Research | INE.
*La categoría oro hace referencia a hoteles y la categoría plata a hostales

Evolución RevPAR*

2021 (dic) - 2023 (sep). €



Fuente: INE *Todas las categorías

España

ADR (% sep 23 vs sep 22)

8% (+15% sep. 22 vs sep. 21)

RevPAR (% sep 23 vs sep 22)

13% (+41% sep 22 vs sep 21)

Nº pernoctaciones (% sep 23 vs sep 22)

6% (40 % sep 22 vs sep 21)

Nº de pernoctaciones

2022 (dic) - 2023 (sep). Millones



Fuente: INE

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Sep 2023 vs sep 2022. %



Fuente: INE | Knight Frank Research

INVERSIÓN HOTELERA ESPAÑA

La inversión hotelera ha alcanzado durante los nueve primeros meses del año cerca de 1.930 M€, lo que supone un 27% más que en el mismo periodo del año anterior. Los hoteles de 4 y 5 estrellas han liderado este crecimiento, representando casi el 80% del total de transacciones, en contraste con el 65% registrado en el mismo periodo de 2022.

Durante el tercer trimestre, a pesar del descenso en el volumen de inversión (-40% vs. T3 2022), el precio de venta por habitación continúa en aumento, habiendo registrado unos 445.000 euros (+74% respecto a T3 2022).

Por localidades, Barcelona y Madrid encabezan la inversión del año hasta el momento, con un 28% y un 22% sobre el total, respectivamente. También destacan las Islas Baleares, que han registrado en su conjunto cerca de un 16% hasta el tercer trimestre.

Compradores de Oriente Medio lideran la inversión acumulada hasta el tercer trimestre con el 42% del total, principalmente gracias al fondo ADIA con la compra de un portfolio de 17 hoteles, mientras que los compradores nacionales representan el 40% en 19 operaciones.

We like questions, if you've got one about our research, or would like some property advice, we would love to hear from you.



Capital Markets

Isabel Rodríguez-Legorburu
Associate Director, Hotels
+34 600 919 094

isabel.rodriguez-legorburu@es.knightfrank.com



Research

Daniel Caprarin
Research Director
+34 600 919 087

daniel.caprarin@es.knightfrank.com

España

Volumen de inversión T3 2023

188 M€ (319 M€ T2 2022)

Top 3 operaciones de inversión T3 2023

50 M€ | Barcelona, The Gallery

Vende: Gallery Hotels | Compra: Meridia

Nº habitaciones: 110

Fuente: Hosteltur

36 M€ | Madrid, Axel Madrid

Vende: HI Partners | Compra: Limestone

Nº habitaciones: 88

Fuente: Hosteltur

35 M€ | Málaga, Molina Lario

Vende: Gallery Hotels | Compra: Meridia

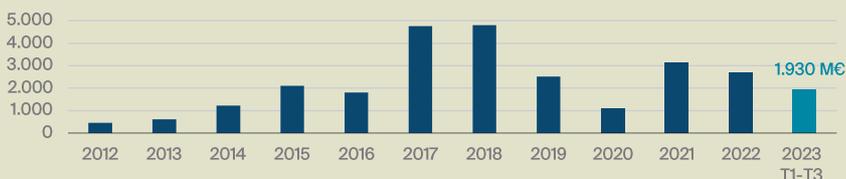
Nº habitaciones: 103

Fuente: Hosteltur

Entre las principales transacciones del trimestre se encuentra la compra del hotel The Gallery Barcelona de 4 estrellas, por parte de Meridia Capital al grupo Gallery Hotels, por un importe superior a 50 M€. La operación forma parte de una compra conjunta con otro activo hotelero en Málaga, Molina Lario, también de 4 estrellas, que en total ha supuesto una inversión de 85 M€ con la compra de los dos activos.

Evolución del volumen de inversión anual

2012 – T1-T3 2023. M€



Fuente: Knight Frank Research

Precio de venta por habitación*

T1 2020 – T3 2023. €/hab. Miles



Fuente: Knight Frank Research. *Recoge todas las categorías y se excluyen las operaciones no representativas.

Inversión por localidades*

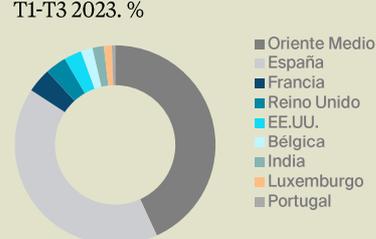
T1-T3 2023. %



Fuente: Knight Frank Research
*Se han excluido operaciones no representativas

Nacionalidad del comprador*

T1-T3 2023. %



Fuente: Knight Frank Research
*Se han excluido operaciones no representativas